

Anders Jenelius

Till styrelsen

Ombildning till bostadsrätt

1. Lägesrapport

Sedan hösten 2006 har 279 intresseanmälningar inkommit avseende ombildning av Svenska Bostäders fastigheter till bostadsrätt. Ärendenas status fördelar sig enligt följande (per den 20 januari 2012):

	Innerstad		Närförort		Ytterstad		Summa	
	Brf	Lgh	Brf	Lgh	Brf	Lgh	Brf	Lgh
Sålda	70	3 536	23	1 794	69	5 622	162	10 952
Köpekontrakt tecknat	0	0	1	20	1	24	2	44
Accepterat erbjudande	0	0	0	0	1	66	1	66
Avböjt erbjudande/ köpekontrakt fallit	21	1 599	5	163	33	3 130	59	4 892
Erbjudna	0	0	1	52	3	311	4	363
Avförda/återtagna	27	1 092	4	253	9	530	40	1 875
Intresseanmälda	0	0	0	0	11	937	11	937
Summa	118	6 227	34	2 282	127	10 620	279	19 129

2. Erbjudanden

Nedan presenteras förslag till villkor för erbjudanden till bostadsrättsföreningar. Värderingarna har utförts på uppdrag av Stockholms Stadshus AB i enlighet med beslutad hanteringsordning. Värderingarna skall enligt direktiven avse bedömt marknadsvärde vid exklusiv försäljning till bostadsrättsförening för ombildning till bostadsrätt. Om någon styrelseledamot önskar ta del av värderingarna, kontakta Anders Jenelius, tel 08-508 370 00.

I **Bilaga 1** finns basfakta om de aktuella fastigheterna hämtade från Svenska Bostäders fastighetsregister.

Fastighet

Araben 1

Adress	Arvid Mörnes Väg 36-42, Blackeberg
Markupplåtelse	Tomträtt
Byggår	1952
Antal lägenheter	28
Antal lokaler	0
Värderingsföretag	Newsec
Bedömt marknadsvärde	21 Mkr (19 517 kr/kvm)

Förslag: Styrelsen beslutar att erbjuda tomträtten Araben 1 för 21 Mkr samt i övrigt enligt de standardvillkor som tillämpas vid försäljningar till bostadsrättsföreningar.

Fastighet

Engelsmannen 4

Adress	Björnsonsgatan 58, Holbergsgatan 90-92, Blackeberg
Markupplåtelse	Tomträtt
Byggår	2005
Antal lägenheter	94 (inkl 6 gruppbestäder)
Antal lokaler	1
Värderingsföretag	Newsec
Bedömt marknadsvärde	175 Mkr (29 797 kr/kvm)

På fastigheten finns två punkthus i nio våningar uppförda år 2005. Nyproducerade hus uppförda före år 2007 är undantagna för ombildning under fem år, en tidsgräns som har passerats i detta fall.

Förslag: Styrelsen beslutar att erbjuda tomträtten Engelsmannen 4 för 175 Mkr samt i övrigt enligt de standardvillkor som tillämpas vid försäljningar till bostadsrättsföreningar.

3. Hemställen

Hemställes att styrelsen beslutar

att erbjuda tomträtter till försäljning enligt följande:

- Araben 1, köpeskilling 21 Mkr
- Engelsmannen 4, köpeskilling 175 Mkr

att i övrigt godkänna rapporten,

samt att häva sekretessen på ärendet.

Vällingby den 27 januari 2012

Pelle Björklund



Våra fastigheter

Område

Fastighetsnummer

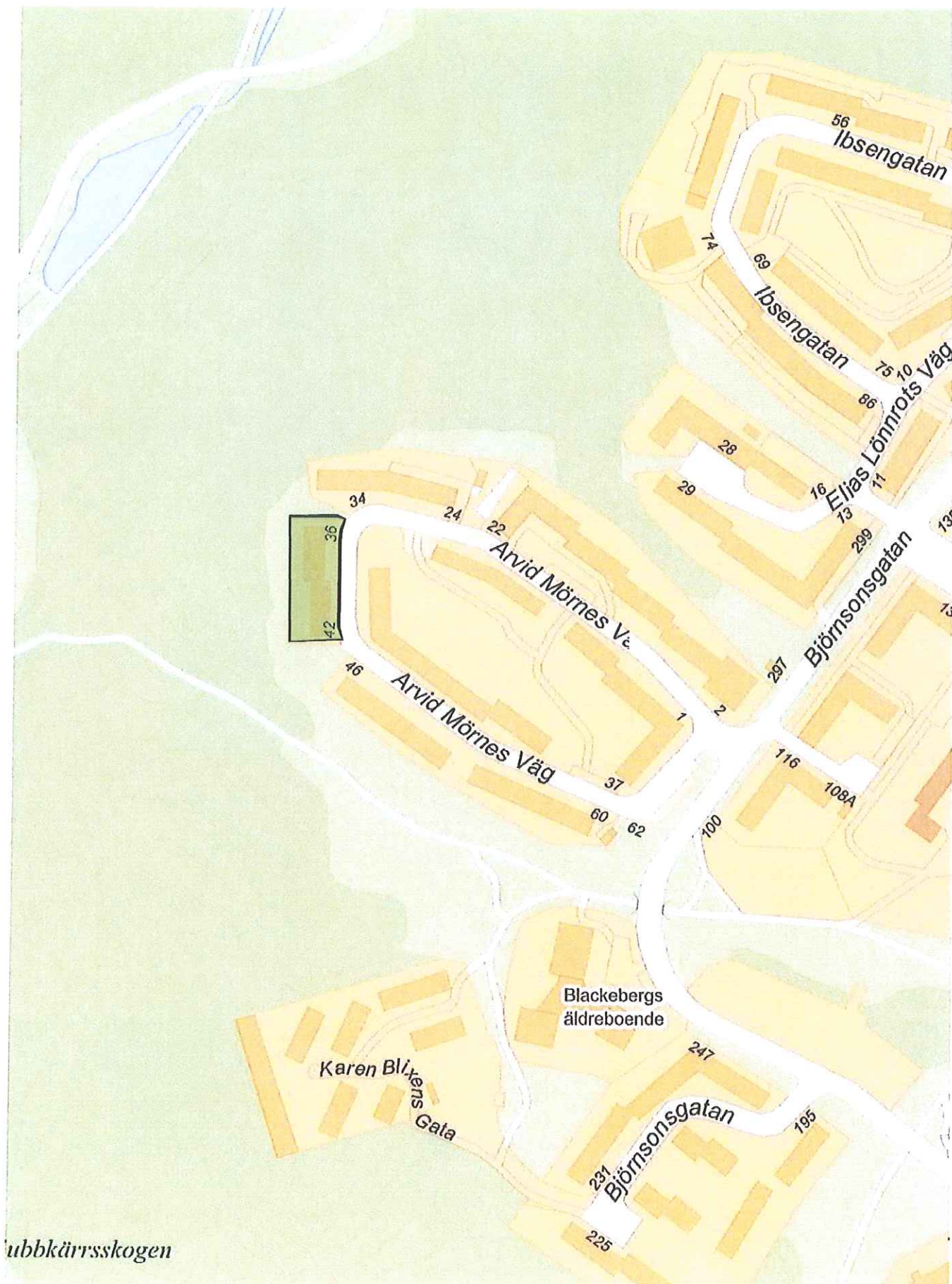
Fastighetsbeteckning

Adress

Sök fastighet



Fastighetsbeteckning	ARABEN 1
Stadsdel	Blackeberg
Gatuadress	Arvid Mörnnes Väg 36-42
Ägarförhållanden	Tomträtt
Byggår	1952
Antal lägenheter	28
<i>varav 1 rum</i>	21
<i>varav 2 rum</i>	6
<i>varav 3 rum</i>	1
<i>varav 4 rum</i>	0
<i>varav 5+ rum</i>	0
Total lägenhetsyta	1 076 kvm
<i>varav 1 rum</i>	630 kvm
<i>varav 2 rum</i>	354 kvm
<i>varav 3 rum</i>	92 kvm
<i>varav 4 rum</i>	0 kvm
<i>varav 5+ rum</i>	0 kvm
Antal lokaler	0
Total lokalyta	0 kvm
Antal garage	0
Antal p-platser	0
Taxeringsvärde senaste årsskifte	12 442 000 kr
<i>varav bostäder</i>	12 442 000 kr
<i>varav lokaler</i>	0 kr



Subbkärsskogen

2012-01-20 Skala 1:2500



Våra fastigheter

Område

Fastighetsnummer

Fastighetsbeteckning

Adress

Sök fastighet



Fastighetsbeteckning

ENGELSMANNEN 4

Stadsdel

Blackeberg

Gatuadress

Björnsonsgatan 58, Holbergsgatan 90-92

Ägarförhållanden

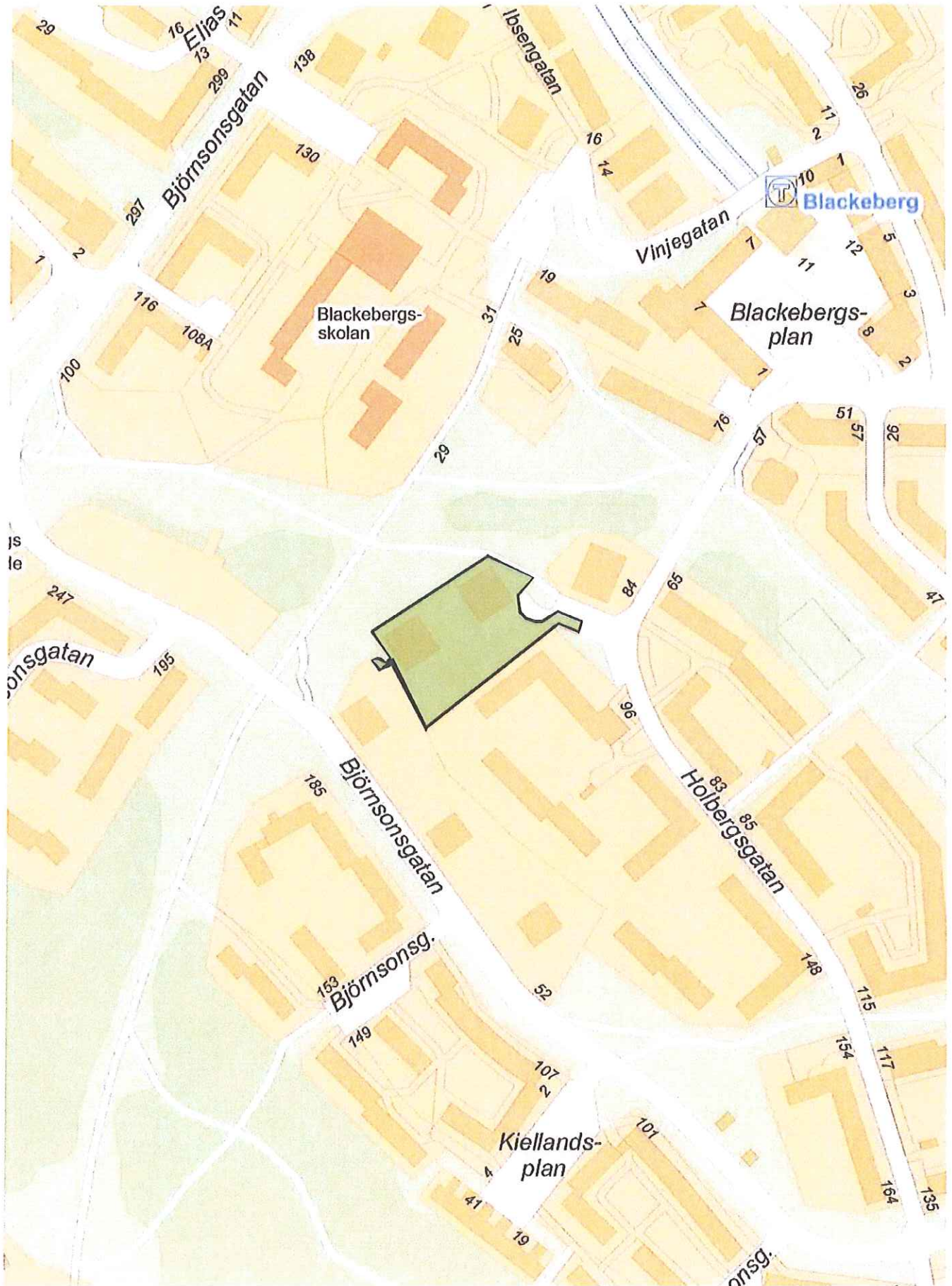
Tomträtt

Byggår

2005

Antal lägenheter	94
<i>varav 1 rum</i>	0
<i>varav 2 rum</i>	35
<i>varav 3 rum</i>	59
<i>varav 4 rum</i>	0
<i>varav 5+ rum</i>	0
Total lägenhetsyta	5 785 kvm
<i>varav 1 rum</i>	0 kvm
<i>varav 2 rum</i>	1 715 kvm
<i>varav 3 rum</i>	4 070 kvm
<i>varav 4 rum</i>	0 kvm
<i>varav 5+ rum</i>	0 kvm
Antal lokaler	2
Total lokalyta	1 563 kvm
Antal garage	57
Antal p-platser	4
Taxeringsvärde senaste årsskifte	103 377 000 kr
<i>varav bostäder</i>	100 000 000 kr
<i>varav lokaler</i>	3 377 000 kr

Svenska Bostäder 2012



Bostadsbestånd efter upplåtelseform/ägare

Blackeberg
2010-12-31

Källa: USK

	Antal lgh	Andel, %
<i>Ägarkategori i flerbostadshus</i>		
Allmännyttan	2 167	57
Övriga hyresrätter	952	25
Bostadsrättsförening	678	18
Samtliga	3 797	100